



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-956 -11/ 03. 05. 2022
ГР. БУРГАС

ДО
„ХОЛИРОК АРТ“ ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „СЛАВЯНСКА“ № 47

„РОПЕЗ СТРОЙ“ ООД
ГР. БУРГАС, „ГЕОРГИ САВА РАКОВСКИ“ № 40

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на надстройка с един етаж на заварен строеж на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.924, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ III-8051)“, с възложители: „Холирок арт“ ЕООД и „Ропез строй“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-956/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

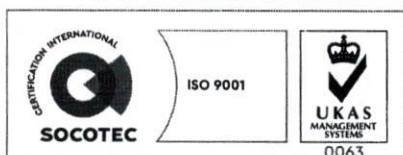
Инвестиционно предложение „Изграждане на надстройка с един етаж на заварен строеж на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.924, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ III-8051)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 67800.8.924, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол е налична следната информация:

- Писмо с изх. № 2453/09.07.2004 г. на Директора на РИОСВ-Бургас за ИП „Изграждане на две вилни сгради за собствени нужди в имот № 008051, м. «Буджака», землище на гр. Созопол, общ. Созопол“, с което е определено, че РИОСВ-Бургас по принцип не възразява против изграждането на вилни сгради за собствени нужди в имота, при спазване на ограниченията, съгласно част 4.2 ПУ/стр.42, като: плътност на застрояване до 20%, видочина до 2 етажа, озеленяване мин. 80%, отвеждане на битово- фекалните води за третиране извън района.

- Заповед № 821/13.07.2004г. на Община Созопол, за одобрен ПУП-ПРЗ за имот № 008051, м. «Буджака», землище на гр. Созопол, с цел обособяване на три нови УПИ, съответно: УПИ II-8051, УПИ III-8051 (предмет на настоящото инвестиционно предложение) и УПИ IV-8051 за изграждане на вилни сгради.

- Писмо с изх. № НСЗП-1406/11.08.2004г. на МОСВ, на министъра на околната среда и водите, с което е съгласувано на основание чл. 13, ал. 2 от Закона за защитените територии инвестиционно предложение за „Строителство на вилни сгради за собствени нужди в парцел 00851 (от който е образуван поземлен имот с идентификатор с 67800.8.924 по КК на гр. Созопол) по ПУП в м. „Буджака“, при спазване на задължителните условия в част 4.2 на утвърдения със Заповед РД-47711.07.2001 г. на МОСВ (ДВ, бр. 74/2001г.), План за управления, действащ към датата на издаденото съгласувателно писмо, а именно: Пл 20 %, височина на сградите до 2 етажа, Озеленяване 80%,



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



отвеждане на битово-фекалните води за третиране извън района, действащи по План за управление, утвърден със Заповед № РД-477/11.07.2001 г. на МОСВ (ДВ, бр. 74/2001 г.).

- Решение № 9/02.09.2004 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, представляваща ПИ № 008051 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, общ. Созопол.

- Разрешение за строеж № 15/19.01.2005г., издадено от гл. архитект на Община Созопол за изграждане на обект: „Жилищна сграда в УПИ III-8051 в м. „Буджака“, землище на гр. Созопол“.

- Писмо с изх. № ЕО-Сз-112-1/24.02.2022 г., издадено от Кмета на общ. Созопол относно инвестиционно предложение за строителство в ПИ с идентификатор 67800.8.924 от КККР на гр. Созопол, с което се информира, че за заявеното такова е издадена виза за проектиране на вилна сграда при действащите към момента нормативна база в т.ч План за управление на ЗМ „Колокита“, и че започналото строителство е извършено съгласно одобрената от Община Созопол строителна документация.

С настоящото инвестиционно предложение възложителят предвижда надстрояване на съществуваща сграда с изградени до момента две нива, от които първото - сутерен етаж. Предвижда се изграждане на втори етаж, при следните градоустройствени параметри: Пл 20 %, Кинт 0,6, Н-6,4м, Нбило - 8,9, Озеленяване 70%, от които $\frac{1}{2}$ заета от дървесна растителност. Процесите ще са свързани със зидане на стени, изготвяне на кофраж, изграждане на бетонов плосък покрив, монтаж на дограма и бояджийски работи. Водоснабдяването и електроснабдяването на сградата ще се осъществява от техническата инфраструктура на населеното място.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда).

ПИ с идентификатор 67800.8.924, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол **попада** в границата на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии – защитена местност (ЗМ) „Колокита“, обявявана със Заповед №1754/16.06.1970г. на МГГП (ДВ бр. 53/1970г.). Теренът предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита“, съгласно зонирването ѝ по План за управление, утвърден със Заповед №РД-727 на Министерство на околната среда и водите от 25.09.2013г. (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.), изм. с Решение за поправка на очевидна фактическа грешка РД-263/11.05.2018 г. на министъра на околната среда и водите.

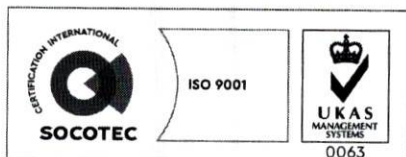
Имотът **попада** и в защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.).

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 и ал. 4, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение **е допустимо**:

- спрямо режима на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ;

- спрямо ЗЗТ и режима на дейностите в ЗМ „Колкита“, съгласно Заповед за обявяване № 1754/16.06.1970 г. на МГГП (ДВ бр. 53/1970 г.), при спазване параметрите на застрояване, определени в т. 3.2.4 от утвърдения със Заповед РД-727 на министъра на околната среда и водите от 25.09.2013 г. (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.), План за управление на защитена местност „Колокита“.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението, приключилите процедури, издаденото Разрешение за строеж и характера на инвестиционното предложение (надстрояване на съществуваща



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в ПИ с идентификатор 67800.8.924 няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Предвид обстоятелството, че дейността ще се осъществи в границите на защитена територия, на основание чл. 13, ал. 2 от Закона за защитените територии, РИОСВ-Бургас съгласува инвестиционно предложение „Изграждане на надстройка с един етаж на заварен строеж на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.924, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ III-8051)“.

РИОСВ-Бургас обръща внимание, че ИП може да се осъществи при спазване на следните условия:

1. При строителството да не се засягат скалните образувания, с които граничи имота от юг;
2. При строителството и експлоатацията да не се замърсяват водите и терените с битови, строителни и други отпадъци;
3. Да не се изграждат подпорни стени с височина над 60 см спрямо естествения терен;
4. Да не се изграждат огради с височина на плътната част над 60 см и във височинна прозирна ограда над 220 см от прилежащия терен;
5. Да не се изграждат стълбища или други подобни съоръжения за достъп до скалните образувания и Черно море;
6. Отвеждането на отпадъчните води от вилната сграда в съществуваща канализационна мрежа в района да се извършва при спазване на чл. 125 и чл. 125а от Закона за водите, при сключен договор с ВиК оператора, експлоатиращ канализационна система „Созопол-Черноморец-Равадиново“ – „Водоснабдяване и Канализация“ ЕАД, гр. Бургас.

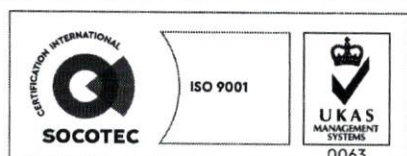
Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване в съответствие с плана за управление на защитена местност „Колокита“, са в компетенциите на Община Созопол.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

